



# **Pressekonferenz**

von

## **Gabriela Moser**

Bautensprecherin der Grünen

**Neue Fakten zu Grassers BIG-Immobilien-Deals  
Millionenschäden für die Republik**

Wien, Presseraum der Grünen  
Donnerstag, 4. Februar 2010

Zehn Jahre nach der schwarz-blauen Wende in Österreich treten weitere Deals der blauen Regierungsseite, speziell des ehemaligen Finanzministers Grassers, zu Tage. An allen Stellschrauben für die Immobilien-Politik saß Ernst Karl Plech. Erst 2007 löste ihn Michaela Steinacker, die der Rechnungshof wegen ihrer Immobilien-Deals bei den ÖBB massiv kritisierte, im Vorstand des Aufsichtsrates der BIG ab.

In der Grasser-Finz Verwaltungsreform II von 2005 war von Standortkonzentrationen die Rede. Dies öffnete die Tür für ein Geflecht von Spezis, Freunderln und privaten Profiteuren der blauen Immobilienpolitik, die einen Millionenschaden für die Republik Österreich verursacht. Denn die Neueinmietung von Bundesinstitutionen kam trotz meist geringerer Fläche nicht billiger, und die BIG musste folgende Leerstände und Mieteinbußen verkraften:

- Verkauf aller Bundesimmobilien mit Ausnahme der historischen Gebäude an die ausgegliederte BIG (2001 um 2,4 Mrd Euro; Möglichkeit der Bundesinstitutionen, sich Mietflächen auf dem freien Markt selbst zu beschaffen und damit bei der BIG auszuziehen
- Verkauf der bundeseigenen Wohnbaugesellschaften an den gewünschten Investor Immofinanz und Raiffeisen Landesbank; Provisionen an Hohegger, Meischberger
- Verkauf der Liegenschaft des Finanzministeriums in der Kärntnerstraße; Einmalerlös für die Republik; ev. Provisionen für Ernst Karl Plech
- Fremd-Einmietung der Wiener Gerichte im der Immofinanz gehörenden Justiztower unter Vermittlung von Ernst Karl Plech (Einnahmenentfall für die BIG jährlich 3,6 Mio jährlich), jahrelanger Leerstand der Riemergasse, hohe Betriebskosten im Justiz-Tower
- Fremd-Einmietung des Patent-Amtes in der Dresdnerstraße, Veräußerung der Immobilie am Kohlmarkt (Brutto-Miete 1,5 Mio Euro pro Jahr; Mietentfall in gl. Größenordnung)
- Fremdeinmietung der Finanzdienststellen im der RLB gehörenden Terminal-Tower Linz ohne Ausschreibung; ev. Provisionen an Hohegger, Meischberger (Einnahmenentfall für die BIG 2,5 Mio pro Jahr), diverse Gebäude stehen seit ca. zwei Jahren leer und warten auf eine Neuverwendung oder einen Verkauf
- Fremdeinmietung von 11 Wiener Finanzämtern im Objekt der BAI (Bauträger Austria Immobilien GmbH). Allein der Auszug der elf Finanzämter in Wien (90.000 m<sup>2</sup> durchschnittl. 10.- /m<sup>2</sup>) führt zu einem Mietenausfall von mindestens 11 Million Euro pro Jahr.

**Jährliche Mieteinnahmenverluste in Mio**

Riemergasse/Justiztower	3,6	}
Patentamt/Dresdner Straße	1,5	
Finanzdienststellen in Linz/Terminaltower	2,5	
Bezirksfinanzämter Wien/Finanzzentrum Wien Mitte	11	
Summe	18,6	

Gleichzeitig werden die betroffenen Arbeitnehmer meist nicht nur räumlich enger untergebracht, sondern es fallen auch mindestens gleich hohe, wenn nicht höhere Mieten in den privaten Objekten an.

Die aufgezählten Beispiele stehen exemplarisch für die Vorgangsweise und das System Grasser. Dass dann noch an einen Börsegang der BIG gedacht wird, widerspricht jeglicher volkswirtschaftlichen Überlegung und betriebswirtschaftlichen Rationalität. Insgesamt beklagt die BIG durch wachsende Fremdeinmietungen von Bundesstellen bei Privaten die steigende „Konkurrenz vom Markt als Anbieter“ und „drohende Auszüge in größeren Bereichen“. **Die ausfallenden Mietzahlungen belaufen sich allein bei den hier aufgezählten Objekte auf fast 20 Mio Euro pro Jahr.** Das Immobiliensystem Grasser – weniger Staat, mehr Markt – führte sogar zu Umgehung der eigenen Immobiliengesellschaft.

### **Finanzzentrum Wien Mitte: keine Ausschreibungen, keine Prüfung von Alternativstandorten, Fremdeinmietung hinter dem Rücken der BIG**

Ouasi hinter dem Rücken der BIG spielte sich die „Standortsuche“ für die Zentralisierung der Wiener Finanzämter ab. Normalerweise erfolgt eine Abwägung von Alternativstandorten unter Einbindung der BIG. Im Fall der Bezirksfinanzämter unterblieb dies! Schnurstracks sollte der Investor von Wien Mitte einen verlässlichen Groß-Mieter bekommen. Eine Parlamentarische Anfrage wird diese Auskunft von Experten noch zusätzlich untermauern.

Nach zahlreichen Umplanungen des Areals Wien Mitte suchte der Bauträger Austria Immobilien fieberhaft nach einem großen, fixen und verlässlichen Mieter. Letzlich „ergab“ sich die künftige Übersiedlung/Zentralisierung der Finanzämter in Wien. Normalerweise hätte eine Ausschreibung nach dem EU-Wettbewerbsrecht und dem Bundesvergabegesetz erfolgen müssen. Doch ähnlich wie in Linz wurde ein kleine Gesetzeslücke genutzt und wahrscheinlich am Rande der Legalität die Einmietung im Vorfeld des Baus verabredet. Eigentlich, de facto least der Bund ein Gebäude/Teil eines Gebäudes, das nur unter der Voraussetzung seiner Einmietung errichtet wird. De jure mietet er sich ein. Nur beim Vorliegen eines Vertrags, der beweist, dass das Gebäude auf Anforderung des BMF errichtet wird, und sich das BMF schon vorab verpflichtet, nach Fertigstellung zu mieten, läge ein Verstoß vor. Dies fiel unter des Bundesvergabegesetz.

Dazu gibt es im Fall des Linzer Terminal-Towers bereits einen Schriftwechsel mit der EU-Kommission.

Die näheren Umstände dieser Vorgangsweise sind ebenfalls Gegenstand zweier parlamentarischer Anfragen.

Darüber hinaus werden die Grünen den Rechnungshof einschalten, um diese Vorgangsweise genauer zu prüfen und Empfehlungen auszusprechen. Bis jetzt führten derartige Prüfungsvorhaben zu Anzeigen bei der Staatsanwaltschaft:

- Verkauf des ÖBB-Geländes am Erdberg (weniger Quadratmeter verkauft als dann wieder zurückgemietet)
- Verkauf der bundeseigenen Wohnbaugenossenschaften (BUWOG,...)

Wie Ex-RH-Präsident Fiedler feststellte: Grasser ging an der Grenze des Legalen; in Sachen Immobilien veranlasst er einen jährlichen Millionenschaden für die Republik „Das System Grasser bedient die Privaten und lässt die öffentliche Hand zur Ader!“ (BIG-Mieteinnahmen-Entfall)

# Übersicht Portfolio Büro- und Spezialimmobilien

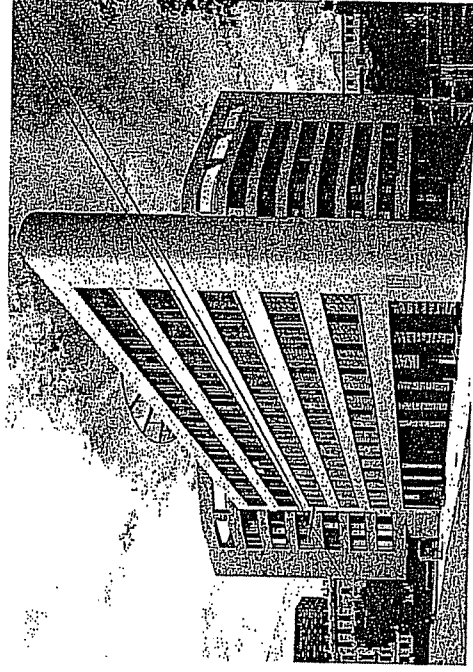


In diesem Bereich sind vornehmlich Finanzämter, Gerichte, Strafanstalten, Polizeidienststellen, AMS- BEV und sonstige ministeriell genutzte Gebäude

Aktuelle Herausforderungen:

- Forcierte Umsetzung von 13 Projekten aus Konjunkturpaket
- In den kommenden Jahren droht Auszug in größeren Bereichen
- Steigende Konkurrenz vom Markt als Anbieter

<b>Fair Value</b>	2,8 Mrd €
<b>Gebäude</b>	ca. 1500
<b>Mietfläche</b>	1,6 Mio m <sup>2</sup>
<b>Miethöhe</b>	ca. 169,8 Mio €
<b>Instandhaltung</b>	ca. 52,0 Mio €



3